

Almene boligorganisationer

Budgetår 2022/2023
Budgetperiode fra 01-08-2022
Budgetperiode til 31-07-2023

Budget for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0233	LBF's afdelingsnr.	018	Kommunenr.	101
Samvirkende Boligselskaber v/KAB		30018 Himmerlandshuse		Københavns Kommune	
Enghavevej 81		Helga Larsens Plads 2-6		Rådhuset	
2450 København SV		Ålekistevej 102-106B			
		2720 Vanløse		1599 København V	
		Matrikel Vanløse 3351 og 3364			
Telefon	33 63 10 00	Telefon	78 73 71 12	Telefon	33 66 33 66
E-postadr.	kab@kab-bolig.dk	E-postadr.	sc-vanloese@kab-bolig.dk	E-postadr.	borgerservice@kk.dk
CVR-nr.	31 99 16 17	BBR-ejendomsnr.	684024		

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	3.416,40	63	1	63,00
Almene ungdomsboliger	691,80	14	1	14,00
I alt	4.108,20	77		77,00

Boliger fordelt på antal rum

1 rum	143,20	4		
2 rum	3.655,80	69		
3 rum	309,20	4		
I alt	4.108,20	77		

Øvrige lejemål:

Erhvervslejemål	389,60	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	7,00
Garager/Carporte m.v.	0,00	12	1/5	2,40
Kældre/lagerrum m.v.	0,00	2	1/20	0,10
Øvrige lejemål i alt	389,60	16		9,50

Lejemål i alt	4.497,80	93		86,50
----------------------	-----------------	-----------	--	--------------

Udarbejdet den 07. februar 2022 af Jeanne Pedersen, Kundeøkonomi

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskabs/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	93	4.497,80		1944
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	77	4.108,20		

Erhverv:

Erhverv - butik 2 389,60

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Varmeforsyning

Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen

	Familieboliger	Ungdomsboliger
Iværksat lejeforhøjelse:		
Dato for lejeforhøjelse	01.08.2022	01.08.2022
Forhøjelse pr. m ² i kr.	15,79	14,67
Forhøjelse i %	1,79	1,79
Forhøjelse i alt på årsbasis	53.900	10.100
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ²	881,92	819,60
Forhøjelse pr. m ² i kr.	15,79	14,67
Ny gennemsnitlig leje pr. m ²	897,71	834,27
Ny budgetleje	3.013.000	567.000
Hjemfald pr. kvm.	36,30	36,30

Regnskabet vises i hele tusinder, hvorfor der kan være afvigelser i sammenlægningen.

Konto Noter

		Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021	
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	66.000	66	65
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	259.000	259	266
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	34.000	30	184
109	2	Renovation	183.000	216	205
110		Forsikringer	74.000	93	95
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	77.000	49	58
	3	Målerpasning	46.000	32	50
			123.000	81	108
112		Bidrag til Samvirkende Boligselskaber:			
	4	Administrationsbidrag	409.000	412	405
		Dispositionsfondsbidrag	51.000	51	50
			460.000	463	455
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		A - indskud	30.000	30	30
		G - indskud	287.000	276	272
			317.000	306	302
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.450.000	1.448	1.615
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	482.000	490	447
115	6	Almindelig vedligeholdelse	30.000	30	0
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	2.063.000	2.568	680
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.063.000	-2.568	-680
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		Afholdte udgifter	31.000	0	2
		Heraf dækket af henlæggelser	-31.000	0	-2
			0	0	0
		Indvendig vedligeholdelse:			
		Afholdte udgifter	443.000	0	101
		Heraf dækket af henlæggelser	-443.000	0	-101
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	Drift af vaskeri	36.000	33	32
	9	Fælles faciliteters drift	20.000	20	18
			56.000	53	50
119	10	Diverse udgifter	33.000	32	22
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	40.000	40	0
119.9		Variable udgifter i alt	641.000	645	519

Konto		Noter	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
Henlæggelser					
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.318.000	1.318	1.668
122	12	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning	121.000	121	121
124.8	Henlæggelser i alt		1.439.000	1.439	1.789
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt		3.596.000	3.598	3.988
Ekstraordinære udgifter					
125	13	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.: Afdrag (303.1)	829.000	829	0
			829.000	829	0
129		Tab ved lejeledighed m.v. Dækket af dispositionsfond m.v.	11.000	0	4
			-11.000	0	-4
			0	0	0
130		Tab ved fraflytninger Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	1
			0	0	-1
			0	0	0
131	14	Andre renter	0	0	24
132	15	Ydelser vedrørende driftsstøtte	166.000	175	170
137	Ekstraordinære udgifter i alt		995.000	1.004	194
139	Udgifter i alt		4.591.000	4.602	4.182
140		Årets overskud Overført til opsamlet resultat	0	0	48
150	Udgifter og overskud i alt		4.591.000	4.602	4.230

Konto Noter

		Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
Indtægter				
Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og leje:			
	Almene familieboliger	3.013.000	3.013	2.632
	Hjemfald, familieboliger	124.000	124	124
	Almene ungdomsboliger	567.000	567	495
	Hjemfald, ungdomsboliger	25.000	23	23
	Erhverv	469.000	455	450
	Kældre m.v.	6.000	6	6
	Garager m.v.	45.000	45	45
		4.249.000	4.233	3.775
202	14 Renter	15.000	0	0
203	Andre ordinære indtægter:			
	8 Drift af vaskeri	74.000	70	76
	Overført fra opsamlet resultat	172.000	272	349
		246.000	342	426
203.9	Ordinære indtægter i alt	4.510.000	4.575	4.201
Ekstraordinære indtægter				
204	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:			
	Hjemfald	17.000	27	22
206	Korrektioner fra tidligere år	0	0	7
208	Ekstraordinære indtægter i alt	17.000	27	29
209	Indtægter i alt	4.527.000	4.602	4.230
	Nødvendig lejestigning	64.000	0	0

Note	Konto	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021	
1	Nettokapitaludgifter				
	105 Ydelser vedr. afviklede prioriteter:				
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	33.000	33	33	
	Andel til Landsbyggefonden	33.000	33	33	
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	66.000	66	65	
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter	183.000	216	205	
	Renovation i alt	183.000	216	205	
3	111 Målerpasning				
	Drift af energimålere varme	2.000	0	2	
	Målerservice (eksternt - vand)	12.000	0	11	
	Varmeteknisk bistand, Normalpakken	13.000	13	13	
	Honorar varmeregnskab - individuelt	9.000	9	13	
	Fraflyttere varmeregnskab - individuelt	1.000	1	1	
	Ressourceadministration	9.000	9	9	
	Målerpasning i alt	46.000	32	50	
4	112 Administrationsbidrag				
	Pakker og moduler				
		Sats pr. lejemålsenhed			
	Grundbidrag	147	13.000	13	13
	Stor pakke	3.678	318.000	318	313
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	693	60.000	61	59
			391.000	392	385
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	177	15.000	17	17
	Fraflytter varme		2.000	2	1
	Adm. bidrag studiekontrol		1.000	1	1
			18.000	20	20
	Administrationsbidrag i alt		409.000	412	405

Note	Konto	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
5	114	Renholdelse		
	Lønninger m.v.	367.000	366	359
	Rengøring og vinduespolering	58.000	60	48
	Drift af maskiner	2.000	4	1
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	21.000	23	13
	Drift af ejendomskontor:			
	Husleje og forbrug	17.000	16	8
	Rengøring	3.000	6	3
	Telefon og IT	9.000	8	12
	Kontorhold m.v.	4.000	3	3
	Personaleomkostninger	0	1	0
	Diverse	1.000	3	0
		<u>34.000</u>	<u>37</u>	<u>26</u>
	Renholdelse i alt	482.000	490	447
6	115	Almindelig vedligeholdelse		
	Terræn	5.000	5	0
	Bygning, klimaskærm	5.000	5	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.000	5	0
	Bygning, fælles	5.000	5	0
	Bygning, tekniske installationer	5.000	5	0
	Materiel	5.000	5	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	30.000	30	0
7	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Terræn	435.000	455	96
	Bygning, klimaskærm	1.205.000	1.310	26
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	255.000	295	118
	Bygning, fælles	40.000	40	15
	Bygning, tekniske installationer	105.000	445	314
	Materiel	23.000	23	110
		<u>2.063.000</u>	<u>2.568</u>	<u>680</u>
	Anvendt af henlæggelser	-2.063.000	-2.568	-680
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0

Note	Konto	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
8	118	Drift af vaskeri		
		Udgifter		
	Varme	2.000	1	1
	Gas	9.000	8	7
	Rengøring	3.000	4	6
	Vedligeholdelse	3.000	4	6
	Telefonomkostninger	8.000	6	10
	Magnetkort, vaskekort og nøgler	1.000	0	2
	Vaskemiddel m.v.	10.000	10	0
		36.000	33	32
	203	Indtægter		
	Vaskeafgift	-74.000	-70	-76
		Drift af vaskeri nettoindtægter	-38.000	-37
			-37	-44
9	118	Fælles faciliteter		
	Andel Ejerforening	20.000	20	18
		Fælles faciliteter i alt	20.000	20
			20	18
10	119	Diverse udgifter		
	Kontingent til BL	12.000	11	11
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	6.000	6	2
	Lokaleleje og forbrug	10.000	10	10
	Kontorhold	3.000	3	0
		19.000	19	11
	Andre udgifter			
	Diverse	2.000	2	0
		Diverse udgifter i alt	33.000	32
			32	22
11	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Årets henlæggelser	1.318.000	1.318	1.668
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2022/2023	293,03		
	Regnskab 2020/2021	370,85		
		Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt	1.318.000	1.318
			1.318	1.668
12	122	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning		
	Henl. indvendig vedligeholdelse (B)	121.000	121	121
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2022/2023	29,45		
	Regnskab 2020/2021	29,40		
		Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i alt	121.000	121
			121	121

Note	Konto		Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
13	125	Ydelser på lån til forbedringsarbejder			
		Navn			
		Renovering af varmeanlæg og nye vinduer	829.000	829	0
		Ydelser på lån til forbedringsarbejder i alt	829.000	829	0
14	131	Renteudgifter			
		Renteudgifter af mellemregning	0	0	24
	202	Renteindtægter			
		Rente af mellemregning	-15.000	0	0
		Nettorenteindtægter	-15.000	0	24
15	132	Ydelser vedr. driftsstøtte			
		Ydelser vedr. hjemfald	166.000	175	171
		Regulering vedr. hjemfald	0	0	-1
		Ydelser vedr. driftsstøtte i alt	166.000	175	170

Nødvendig merindtægt på 64.000 kr. skyldes følgende:

Større udgifter:

Målerpasning vand	4.000
Energiforbrug	28.000
Målerpasning	14.000
Afdelingens pligtmæssige bidrag	11.000
Drift af vaskeri	3.000
Diverse udgifter	1.000

Større udgifter i alt	61.000
------------------------------	---------------

Mindre indtægter:

Andre ordinære indtægter	96.000
Driftssikring og anden driftsstøtte	10.000

Mindre indtægter i alt	106.000
-------------------------------	----------------

Mindre udgifter:

Renovation	-33.000
Forsikringer	-19.000
Administrationsbidrag	-3.000
Renholdelse	-8.000
Ydelser til driftsstøtte	-9.000

Mindre udgifter i alt	-72.000
------------------------------	----------------

Større indtægter:

Boligafgifter og leje	-16.000
Rente indtægter	-15.000

Større indtægter i alt	-31.000
-------------------------------	----------------

64.000

Afd. 30018 Himmerlandshuse

VEDLIGEHOELDELSPLAN 2022 - 2047

LANGTIDSBUDGET	Afsluttet regnskab	Gældende budget	Budget 2022/2023	Budget 2023/2024	Budget 2024/2025	Budget 2025/2026	Budget 2026/2027	Budget 2027/2028	Budget 2028/2029	Budget 2029/2030	Budget 2030/2031	Budget 2031-2047	Budget i alt
116.1 Terræn	96	455	435	75	75	318	100	75	75	75	75	1.275	2.578
116.2 Bygning, klimaskærm	26	1.310	1.205	1.205	105	155	105	180	105	155	105	2.255	5.575
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	118	295	255	255	255	255	255	255	255	255	255	4.080	6.375
116.4 Bygning, fælles indvendig	15	40	40	810	40	390	640	40	40	40	40	1.340	3.420
116.5 Bygning, tekniske installationer	314	445	105	155	105	105	125	105	135	270	105	2.015	3.225
116.6 Materiel	110	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	368	575
116. Planlagt vedligeholdelse	679	2.568	2.063	2.523	603	1.246	1.248	678	633	818	603	11.333	21.748
Dækket af henlæggelser	-679	-2.568	-2.063	-2.523	-603	-1.246	-1.248	-678	-633	-818	-603	-11.333	-21.748
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	1.668	1.318	1.318	1.318	1.318	1.318	1.318	1.318	1.318	1.318	1.318	21.088	32.950

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	3.628	4.617	3.367	2.622	1.417	2.132	2.204	2.274	2.914	3.599	4.099	4.814	
Dækket planlagt vedligeholdelse	-679	-2.568	-2.063	-2.523	-603	-1.246	-1.248	-678	-633	-818	-603	-11.333	
Budgetterede henlæggelser	1.668	1.318	1.318	1.318	1.318	1.318	1.318	1.318	1.318	1.318	1.318	21.088	
I alt afgang/tilgang	989	-1.250	-745	-1.205	715	72	70	640	685	500	715	9.755	
Korrektion vedrørende tidligere år													
Fremskudt (-)													
Udskudt													
401. Henlagt Ultimo	4.617	3.367	2.622	1.417	2.132	2.204	2.274	2.914	3.599	4.099	4.814	14.569	

Difference henlagt og næste års budget		1.304	99	814	886	956	1.596	2.281	2.781	3.496	4.131		
--	--	-------	----	-----	-----	-----	-------	-------	-------	-------	-------	--	--

Bemærkninger:

VEDLIGEHOELSESPPLAN FOR PERIODEN 2022 - 2046		Afd. 30018 Himmerlandshuse										
		2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031-2047	I alt
115000	Terræn											
115001	Bygningsdele i terræn	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
115002	Klimaskærm	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
115003	Bolig og Erhverv	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
115004	Bygningsdele fælles	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
115005	Bygningsdele teknisk	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
115006	Materiel	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
115 almindelig vedligeholdelse i alt:		30	30	30	30	30	30	30	30	30	480	750
116100	Terræn											
116110	Maling af værn mod lyskasser					25					75	100
116110	Belægninger - udearealer	25	25	25	100	25	25	25	25	25	400	700
116120	Vej- og pladsbelysningsanlæg	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
116120	Afløbssystem - terræn	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
116120	Udskiftning af målere og gruppetavler i kælde	120										120
116130	Udstyr i terræn - borde bænke	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
116130	Postkasser - vedligehold	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
116130	Småbygninger ikke reg. som bygninger	20	20	20	20	20	20	20	20	20	320	500
116130	Tag - garage	140										140
116130	Nye porte i garager				168							168
116130	legeplads - eftersyn - service	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
116130	Skraldeskur	100										100
116200	Bygning konstruktion, klimaskærm											
116210	Lyskasser	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
116220	Vægge - facade og sokkel	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
116220	Nye fuger	900	900									1.800
116230	Tag - bygning	20	20	20	20	20	20	20	20	20	320	500
116240	Rensning af altaner						25				75	100
116250	Trapper - terasso	35	35	35	35	35	35	35	35	35	560	875
116260	Vinduer i facade	20	20	20	20	20	20	20	20	20	320	500
116260	Service vinduer (ålekistevej)		50		50		50		50		400	600
116260	Nye kældervinduer	150	150									300
116260	Døre - opgange og kælder	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
116260	Maling af opgangsdøre og trælameller ud mo	50									100	150

116300	Bygning konstruktion, bolig og erhverv											
116310	Indvendige døre	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
116310	Gulve	30	30	30	30	30	30	30	30	30	480	750
116310	Lofter	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
116310	Vægge - badeværelse	80	80	80	80	80	80	80	80	80	1.280	2.000
116310	Køkkeninventar - vedligehold og udskiftning	70	70	70	70	70	70	70	70	70	1.120	1.750
116310	Vedligehold af VVS og sanitet	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
116320	Elforsyning bolig	50	50	50	50	50	50	50	50	50	800	1.250
116400	Bygning konstruktion, fælles indvendig											
116410	Låse	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
116410	Træskillerum					400						400
116410	Kældergulv					200						200
116410	Overflader - Maling af trappeopgange				350						700	1.050
116410	Nye hoveddøre		770									770
116410	Indvendige trapper - opgange	30	30	30	30	30	30	30	30	30	480	750
116500	Bygning, tekniske installationer											
116510	Renovering af faldstammer	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
116510	Tagrender		20			20					100	160
116520	Vedligehold af el i fælles områder	20	20	20	20	20	20	20	20	20	320	500
116530	Gas - vedligehold	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
116540	Vandsystem - faldstammer og rør	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
116540	Udskigtning af vandmålere								80		80	160
116550	Varmemålere - radiator								65		65	130
116550	Varmemålere - vedligehold	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
116550	Vedligeholdelse af radiatorer	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
116550	Service og vedligehold varmecentral	15	15	15	15	15	15	15	15	15	240	375
116560	Vaskeri - service og vedligehold	15	15	15	15	15	15	15	15	15	240	375
116570	Rensning af aftrækskanaler		30						30		90	150
116580	Dørtelefonanlæg og adk	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
116600	Materiel											
116610	Service af robotgræsclipper	4	4	4	4	4	4	4	4	4	64	100
116610	Service af traktor	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
116620	Værktøj	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
116620	Arbejdstøj	4	4	4	4	4	4	4	4	4	64	100
116 planlagt vedligeholdelse i alt:		2.063	2.523	603	1.246	1.248	678	633	818	603	11.333	21.748

Budget for perioden 01.08.2022 - 31.07.2023

Budgettet for 2022/2023 udviser et underskud, som skyldes dels prisstigninger på renovation og el, og prisnedsættelse på forsikringer, samt lavere indtægt fra afvikling af opsamlet overskud.

Underskuddet på kr. 64.000 svarer til en forhøjelse af den nuværende leje på:

	i % pr. år	Total kr. pr. år	I gennemsnit kr. pr. m ²
Familieboliger			
Nuværende leje		3.013.000,00	881,92
Forhøjelse	1,79	53.900,00	15,79
Ny leje		3.066.900,00	897,71
Ungdomsboliger			
Nuværende leje		567.000,00	819,60
Forhøjelse	1,79	10.100,00	14,67
Ny leje		577.100,00	834,27
		64.000,00	
Hjemfald			
Nuværende leje		147.600,00	35,93
Forhøjelse		1.527,66	0,37
Ny leje		149.127,66	36,30

Godkendt på afdelingsmødet:

Dato / 20

Afdelingsbestyrelsens underskrift

Dirigentens underskrift

1 % af lejegrundlag udgør 35.800

Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester pr. 1. august 2022

	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
Fællesantenne			
Kontingent til VanløseNet	20.400	20.400	16.143
Administrationsbidrag	4.500	4.500	4.004
Låneydelser - nyt anlæg	89.300	89.300	88.325
Antenneudgifter i alt	114.200	114.200	108.471
Antennebidrag			-108.108
Antenneindtægter i alt			-108.108
Underskud i alt - 2020/2021			363
Tidl. års resultat overført (- overskud / + underskud)	-3.000	-4.500	-7.901
Udgifter i alt / årets resultat	111.200	109.700	-7.538
Antennehenlæggelse			-253.476
Antal tilslutninger:	77		
Pr. lejemål / pr. måned	Nuværende bidrag	Ændring	Bidrag efter ændring
Drift af antenneanlæg	119,00	1,00	120,00
I alt	119,00	1,00	120,00